



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

Стратегия за управление и разпореждане с общинска собственост

ОБЩИНА
СТАМБОЛОВО

Във връзка с изпълнение на Договор № ОП 10/24.03.2014 г. за „Извършване на независима предварителна оценка на Общинския план а развитие 2014-2020 г., Актуализиране и разработване на програми и стратегии за развитие на Общината, Разработване и въвеждане на правила и методика за мониторинг, контрол и последваща оценка при изпълнението на политиката по качеството и сигурност на информацията и провеждане на съпътстващо обучение за запознаване с разработените документи, Разработване и въвеждане на правила и методика за мониторинг, контрол и последваща оценка при изпълнението на Инвестиционната политика на общината и провеждане на съпътстващо обучение за запознаване с разработените документи.”



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

Съдържание

<i>Въведение</i>	3
<i>Отчет за изпълнението на Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2009-2011г.</i>	6
<i>Анализ и структура на общинската собственост</i>	10
<i>С цел оптимизиране на процеса по отдаване на общинска собственост под наем, е необходимо да се предприемат редица мерки, включващи:</i>	11
<i>Разпореджане с общинска собственост и придобиване на нови имоти</i>	11
<i>Основните задачи за изпълнение в периода до края на 2016 година са в няколко посоки:</i>	13
<i>Приемане от Общинския съвет на Концепция за приоритетите в политиките на общината.</i>	13



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

Въведение

Стратегията за управление на общинската собственост на Община Стамболово се изработва в изпълнение на чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост. Стратегията определя политиката за управление на общинската собственост за периода до 2016 г. и цели да продължи линията, заложена в предходната мандатна стратегия. Стратегията е съобразена с управленската програма на кмета на Община Стамболово и е изградена върху следните основни приоритети - **Прозрачност, отговорност, ефективност и контрол** при управлението на общинската собственост, като стратегически ресурс на общината, средство и среда за превръщане на общината в модерен център на местното самоуправление с устойчиво развитие.

Под "управление на общинската собственост" се разбира процес, включващ систематични и координирани дейности и практики, чрез които общината оперира със собствеността си, управлява разумно рисковете, разходите и приходите от собствеността. Процесът включва придобиване, използване, поддържане, опазване и разпореждане със собствеността и е насочен към постигане на целите, които Общинският съвет и администрацията са си поставили в стратегическите документи на управлението.

Целите и принципите на управлението на общинската собственост на Община Стамболово са изведени от приоритетите, представени в основните стратегически документи на общината. Основна цел в Стратегията е ефективно и прозрачно управление, чрез което да се постигне:

- **Подобряване качеството на жизнената среда** чрез развитие и модернизация на инфраструктурата на селото, постигане на европейски стандарти при благоустрояването му, чиста, зелена и удобна среда за живот - поддържани тротоари, вътрешно квартални улици и градини; подобряване на условията за възпитанието и образованието на децата – модерни детски градини и модерни и сигурни училища; подобряване на условията за спорт и здравословен и активен живот.
- **Увеличаване на приходите от управление в общинския бюджет;**
- **Оптимизиране на разходите при управление на общинската собственост.**

Основните принципи, които общината прилага в процеса на управление на имотите общинска собственост, са:

Законосъобразност

Общинският съвет и кметът на общината действат в рамките на правомощията си, установени от закона и подзаконовите нормативни актове.

Този документ е създаден в рамките на проект „Подобряване на ефективността на администрацията чрез въвеждане на механизми за по-ефективно управление и прилагане на принципа на партньорство при формулиране на политики“, Договор с рег. номер 13-13-69/26.11.2013 г., финансиран от Оперативна програма „Административен капацитет“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

•Целесъобразност

При упражняване на правомощията си Общинският съвет и кметът на общината вземат решения, насочени към повишаване на ефективността и ефикасността при придобиването, управлението и разпореждането с общинските имоти, при спазване на закона и установените в тази Стратегия и другите стратегически документи на Община Стамболово цели, принципи и приоритети.

Приоритетност на обществения интерес

При упражняване на правомощията си по придобиване, управление и разпореждане с общински имоти, Общинският съвет и община Стамболово приоритетно следят за защита на обществения интерес. Имотите общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

Състезателност

Управлението и разпореждането с общински имоти се извършва след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс, като изключенията от това правило са указани със закон или определени в наредбите на общината.

Откритост

При придобиване, управление и разпореждане с общински имоти, органите на общината осигуряват публичност, достоверност и пълнота на информацията в рамките на закона.

Плановост

Управлението на общинските имоти се извършва въз основа на Стратегия за управление на общинската собственост и годишни програми за управление и разпореждане с имотите общинска собственост, приемани от Общинския съвет, по предложение на кмета на общината.

Отчетност

Органите на общината периодично предоставят информация на местната общност за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление чрез предвидените от закона доклади и чрез поддържането на актуални публични регистри.

Вътрешен контрол

Управлението на собствеността се реализира чрез:

Планиране на дейността по управление на собствеността, със стратегии и годишни програми за управление на общинската собственост.

Изпълнение на програмите по управление на собствеността:

Този документ е създаден в рамките на проект „Подобряване на ефективността на администрацията чрез въвеждане на механизми за по-ефикасно управление и прилагане на принципа на партньорство при формулиране на политики“, Договор с рег. номер 13-13-69/26.11.2013 г., финансиран от Оперативна програма „Административен капацитет“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

Отчитане на резултатите от управлението на общинската собственост и осъществяване на вътрешен контрол.

Изпълнението на политиката за управление на общинската собственост е свързано с избора и прилагането на позволените от правната рамка способности за придобиване, разпореждане и управление на собствеността.

Имотите общинска собственост, определени по закон като публични и частни по своя характер, са класифицирани по функции и оценени като потенциал за развитие според следните признаци:

Според предназначението им:

- имоти, които се използват за административни нужди (сградите на общинската администрация);
- имоти, използвани за предоставяне на публични услуги (образователни, социални, културни, спортни и др.) и за изпълнение на различни проекти на общината с важно социално значение;
- имоти, които не се използват за административни нужди и за предоставяне на публични услуги, с които могат да се извършват сделки по управление и разпореждане - т.н. "свободни имоти" (частна общинска собственост по Закона за общинската собственост).

Според финансовите резултати от управлението:

- имоти - източници на приходи;
- имоти - източници на разходи.

Според потенциалните възможности за управление на имотите:

- общински имоти за разпореждане;
- общински имоти, които общината трябва да запази за своите нужди;
- общински имоти, които общината трябва да ремонтира, реконструира, санира;
- имоти, които общината трябва да придобие от трети лица (когато наличните общински имоти не отговарят на нуждите на общината).

Годишните програми се изготвят въз основа на конкретни писмени предложения на ресорните заместник-кметове в кръга на тяхната компетентност и по предложение на кмета на общината се приемат от Общинския съвет. В Устройствения правилник за организацията и дейността на общинската администрация се определят структурните звена, осъществяващи дейности, пряко свързани с управлението на собствеността и изпълнение на годишните програми.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

В управлението и разпореждането с общинска собственост, индиректно могат да участват и други структурни звена, чиито задачи не са пряко свързани с процесите по управление и разпореждане с общинска собственост.

Независимо от активността на администрацията в различните ѝ звена, изпълнението на Програмата зависи най-вече от инвестиционния интерес на физическите и юридически лица. Според Закона за местното самоуправление и местната администрация "населението" на общината се състои от всички граждани, които имат постоянен адрес на територията ѝ, а според Закона за общинските бюджети „местна общност“ са гражданите и юридическите лица, които имат регистрация, осъществяват дейност или ползват услуги на територията на общината. Така се натовазва допълнително както бюджета, така и инфраструктурата на Община Стамболово, което е и сериозна тенденция при извършването на реална оценка на необходимостта от услуги (обхват, вид и качество), което силно влияе върху процеса на планиране при управлението на собствеността.

Отчет за изпълнението на Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2009-2011г.

В Община Стамболово продължава развитието на вътрешно-организационната структура за управление на собствеността, без да се увеличава административният ресурс като брой заети с тази дейност служители. С наличния административен капацитет следва да се правят изменения в нормативната рамка, кадровото обезпечаване на процесите по управление и разпореждане с общинската собственост, цели се да се създават и прилагат работещи механизми за събиране и обработване на информация за собствеността, в достъпен и лесен за използване вид и формат.

Община Стамболово е длъжна да поддържа публични регистри, които да предоставят актуална информация за видовете и категориите общински имоти, техния размер, предназначение, местоположение, за функциите им и др., за които са съставени актове за общинска собственост. На интернет страницата на общината следва да се обявяват годишните програми за управлението и разпореждането с общински имоти, разработени на база анализите и идентифицираните нужди, свързани с общинската собственост. С цел облекчаване на достъпа до актуална информация относно общинската собственост приоритет е създаването и поддържането на база данни, осигуряваща актуална информация за това с какво разполага общината, какво е неговото състояние и за какво може да се използва.

Този документ е създаден в рамките на проект „Подобряване на ефективността на администрацията чрез въвеждане на механизми за по-ефикасно управление и прилагане на принципа на партньорство при формулиране на политики“, Договор с рег. номер 13-13-69/26.11.2013 г., финансиран от Оперативна програма „Административен капацитет“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

Ежегодно в Доклад на кмета на общината следва да се представят пред Общинския съвет резултатите от управлението на общинската собственост по видове и категории обекти, изготвян във връзка с принципите за отчетност и контрол и на основание чл. 66а от Закона за общинската собственост.

В изпълнение на Закона за общинската собственост Общинският съвет ежегодно приема по предложение на кмета на общината, Годишна програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост, която съдържа описание на имотите, които общината ще предложи за отдаване под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, или за учредяване на концесия; описание на имотите, които общината ще предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна; описание на имотите, които общината планира да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване. Както е посочено по-горе, програмите се изготвят въз основа на предложенията на ресорните заместник-кметове, кметовете на кметства и кметските наместници. Програмите изпълняват ролята на едногодишни планове за действие, приемат се заедно с приемането на бюджета и могат да бъдат актуализирани през годината при необходимост и при актуализиране на бюджета.

В редица общини, основно по линия на проекти, се изготвят програмни продукти, които имат функционалностите на интегриран регистър на имоти и земя (парцели), които функционират като част от информационната система на общината. Освен информацията, която и сега съществува в общината, чрез такъв продукт ще стане възможно да се разполага с всички данни за физическото състояние на собствеността и нейното използване, като: вид на конструкцията, състояние на обектите, етажност, година на построяване; изготвени пазарни, данъчни, базисни, застрахователни оценки - цена на земята, цена на сградата, дата на изготвяне на пазарната оценка; потенциални възможности за използване; административна структура, отговорна за управлението на имота; въвеждане на стандарти за поддръжка на общинската собственост; оценка за разходите, които ще направи общината след въвеждането в експлоатация на всеки един новоизграден или реконструиран имот; данни за управлението на имотите - договори за наем, срокове, цени и др.; оценка за необходимата собственост (размер, подходящо разположение и др. характеристики, свързани с обхвата, вида и качеството на предоставяните услуги) при изготвяне на документите на управлението - стратегии, програми, планове за действие, в различните направления на общинската политика. Съществуват и се

Този документ е създаден в рамките на проект „Подобряване на ефективността на администрацията чрез въвеждане на механизми за по-ефикасно управление и прилагане на принципа на партньорство при формулиране на политики“, Договор с рег. номер 13-13-69/26.11.2013 г., финансиран от Оперативна програма „Административен капацитет“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

прилагат програмни продукти и във финансово-счетоводната дейност на общините, които дават възможност за разграничаване и анализиране на данните по отделни категории общински обекти - например, приходите от наеми по преференциални цени (общински жилища, помещения за политическа дейност и др.) и приходите от пазарно ориентирани наеми на имущество (магазини, терени за търговска дейност, реклама и др.). Същото се отнася и за продажбата на сгради и земя - бюджетната класификация не прави разграничение между приходи, постигнати по конкурентен начин и приходи, формирани при цени на имотите, определени по нормативен ред.

В съответствие със Стратегията и действащите подзаконови актове на общината се изготвят и приемат и годишните инвестиционни и строителни програми на общината.

Изминалият период се характеризира с финансова и икономическа криза както в света, така и в нашата страна. На фона на проблемите в кредитирането, намаленото търсене в областта на недвижимите имоти, междуфирмената задлъжнялост и други прояви на икономическата криза, рязко намалява и търсенето на общински имоти. Като фактор в пазара на общинските имоти се появи нарастващият брой на недвижимите имоти частна собственост, изнесени на публична продажба на цени под реалните им пазарни стойности.

Всичко това доведе до намаляване на броя на сделките с общински имоти и вещни права върху тях. Това налага търсенето на по-гъвкав подход на администрацията, като предлагането на имоти за разпореждане се концентрира върху онези, за които е налице инвестиционен интерес. Друга ясно изразена тенденция е невъзможността за изграждане на индивидуални жилища върху общински урегулирани поземлени имоти, поради затруднения в кредитирането. Сериозен спад се наблюдава и в продажбата на общински жилища на настанените в тях наематели по административен ред.

С цел съобразяване с променените пазарни условия, е добре да се направи сериозен анализ на съществуващите възможности на общината да продава имоти или да се премине към вариант, в който чрез съответни промени в нормативните актове да се акцентира върху възможностите за управление на имотите, а не толкова върху разпореждането с тях. Този въпрос стои пред всяко управление на общината, но той е в пряка връзка с приходите от управлението и разпореждането с общинско имущество.

Една от социалните функции, с които е натоварена общината е и предоставянето на жилища за настаняване на нуждаещи се граждани, които не успяват да решат жилищния си проблем на свободния пазар със собствени сили и средства. Ограниченият жилищен ресурс

Този документ е създаден в рамките на проект „Подобряване на ефективността на администрацията чрез въвеждане на механизми за по-ефикасно управление и прилагане на принципа на партньорство при формулиране на политики“, Договор с рег. номер 13-13-69/26.11.2013 г., финансиран от Оперативна програма „Административен капацитет“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

налага прецизиране на условията и реда за настаняване в общински жилища и разработване на една цялостна жилищна политика в средносрочен план. В тази връзка е необходимо да се изработи Концепция за жилищната политика на Община Стамболово.

Друг фактор, който има отражение върху управлението на общинската собственост е влизането в сила на кадастралните карти. При всички сделки с имоти или части от имоти скиците се издават от Агенцията по кадастър и регулация, което оскъпява и забавя процеса. Освен това, поради факта, че сделките се извършват съобразно действащите регулационни планове, е необходимо да се издават и комбинирани скици за пълна или частична идентичност, от лицензирани по чл. 16 от Закона за кадастъра и имотния регистър, фирми, което води до допълнително забавяне и оскъпяване на процеса.

Забелязва се и тенденцията за намаляване на сделките по продажба право на собственост върху земя на собствениците на законно построени сгради и обекти, както и тенденцията към спад на сделките по разпореждане, която се потвърждава при анализа на сключените договори по придобиване и разпореждане с общинска собственост.

Наблюдава се и спад в сключването на договори за изграждане на инфраструктура безвъзмездно от частни лица, което се дължи на рязкото намаляване на строителната инициатива на територията на общината, дължащо се на икономическата криза.

По отношение на приходите от общинска собственост се наблюдава тенденция към намаляване, като относително постоянна величина са приходите от управление (отдаване под наем) на общински имоти и обекти, а сериозен спад се наблюдава в разпореждането. От анализирания данни за съотношението между приходи от управление и приходи от разпореждане с общинска собственост личи, че приходите от управление на собствеността са относително постоянни и надвишават приходите от разпореждане с общинска собственост. Това още веднъж подчертава тенденцията към повишаване на приходите от общинска собственост чрез оптимизиране на управлението ѝ.

В последните години администрацията насочи усилия в управлението и придобиване на имоти, отредени за озеленяване, целейки едно по-добро управление и поддържане на зелените площи за общо ползване. На територията на общината се намират и големи имоти, които имат потенциала да се превърнат в модерни центрове за отдих и развлечения и да се ползват не само от населението на общината, но и да привличат гости. Това налага грижи от страна на общината и ясна визия за развитие на този вид имоти – общинска собственост.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

Общината има и друг сериозен приоритет – да работи в посока развитие на съществуващите паркови пространства с разнообразни функции и събития, които да ги оживят по нов начин и да ги превърнат в притегателни центрове за жителите и гостите. Това налага да се преустроят и изцяло да се обновят ключови за селото зелени пространства.

Сериозна работа се извършва в последните години и по отношение на един от основните приоритети на общината – развитието и модернизацията на общинските детски заведения - детски ясли и детски градини и осигуряване на комфортна и безопасна среда, в която децата да растат, учат и получават добро възпитание. Това налага общината да продължава да инвестира средства за изграждането, разширяването и реновирането на съществуващите детски заведения. Осигуряването на финансиране е възможно по линия на Републиканския бюджет чрез отпускане на целева субсидия за строителство.

Анализ и структура на общинската собственост

Структурата на общинската собственост като видове и брой общински имоти е без съществени промени. Броят на застроените и незастроени имоти и обектите, за които се съставят актове за общинска собственост е динамичен, поради редица причини - промени в подробните устройствени планове, одобрените кадастрални карти, сделките по разпореждане и придобиване на имоти, инвентаризация на собствеността, продължаващи реституционни процеси. Във връзка с влезлите в сила кадастрални карти и в съответствие с изискванията на Закона за общинската собственост, се съставят нови актове за общинска собственост за имотите, с техните идентификатори. Активно се работи по съставяне на актове за общинска собственост за земеделски имоти - пасища, мери, гори, ливади и ниви, въз основа на приключилото определяне на земите по чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи, които са станали общинска собственост по силата на закона.

Броят на актовете за общинска собственост сам по себе си не може да даде пълна картина на размера на собствеността, тъй като за линейните мрежи на техническата инфраструктура, временни обекти и др., не се съставят актове за собственост, съгласно Закона за общинската собственост.

Управлението на общинската собственост е уредено основно в Закона за общинската собственост и Закона за местното самоуправление и местната администрация. В изпълнение на изискванията на тези закони Общинският съвет приема наредби и решения.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

Условие за спазване на принципите при управлението на общинската собственост е наличието на добре структурирана администрация, с оптимално разпределение на функциите между различните звена. В съответствие с това изискване, общинската администрация следи и своевременно актуализира или разработва изцяло нови подзаконовни нормативни актове, които се предлагат за приемане от общинския съвет. През изминалия период бе приета изцяло нова Наредба за общинската собственост в изпълнение на чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост, която ясно и точно определи правомощията и задълженията на отделните звена в администрацията, като в същото време отговори на промените в законовата база и новите реалности в общественения живот в общината.

Освен прякото управление (използване) на част от публичните имоти, предназначени за административни, образователни, спортни или здравни и социални дейности, от съответните общински звена на бюджетна издръжка - администрации, училища, детски градини, стадиони, основен способ за управление на имотите, е отдаването им под наем, когато не са необходими за нуждите, изброени до тук.

Разпределението на функциите и правомощията при отдаването на имоти под наем, реда, условията и способите за това, са уредени в Наредбата за общинската собственост, както и в другите действащи подзаконовни нормативни актове.

С цел оптимизиране на процеса по отдаване на общинска собственост под наем, е необходимо да се предприемат редица мерки, включващи:

- ежемесечно събиране и анализ на данни за сключените договори за наем; отдадената площ под наем; разпределението на площта по видове имоти, отдадени под наем; наемните цени; несъбраните вземания; предприетите мерки за събирането им.
- събиране на обезщетения за ползване на имоти на отпаднало правно основание или без правно основание за периода на използването им, до освобождаването им.

Разпореждане с общинска собственост и придобиване на нови имоти

Разпореждането с общински имоти, както и придобиването на нови имоти, е уредено основно в Закона за общинската собственост. Разбира се и много други закони уреждат части от тази материя - Закона за устройство на територията, Закона за собствеността и ползването на земеделски земи, Закона за собствеността, Закона за горите и др.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

Основните способности за придобиване и разпореждане са: продажба, покупка, делба, замяна, дарение, право на строеж, право на ползване, право на преминаване, отчуждаване.

Придобиването на имоти чрез покупка и отчуждаване в редица случаи е основна предпоставка за изпълнение на общинските политики, целящи реализиране на важни проекти за общината като цяло.

По този начин се обезпечават теренно изграждането на големите канализационни колектори, изграждането на нови улици, разширението на съществуващи и изграждането на инфраструктурни обекти от съществено значение за развитието на общината.

Чрез сделките по реда на Закона за устройство на територията и възможностите за отчуждаване, се осигурява прилагането на действащите подробни устройствени планове и реализиране на предвидената улична мрежа.

Важен елемент при формирането на приоритетите в общинската политика по управление и разпореждане с общинска собственост са проверките от дирекция „ФСД“ на различни аспекти от дейността по управление и разпореждане с общинска собственост. Обект на такива проверки са разработените въз основа на нормативните актове вътрешни правила и процедури, а препоръките за допълване на правилата и създаване на допълнителни контроли целят постигане на по-голяма ефективност и ефикасност при управлението на общинската собственост.

През следващия период до 2016г. дейността по управление на общинската собственост във всичките ѝ форми - отдаване под наем, предоставяне за управление, учредяване право на ползване, продажба, замяна, делба, учредяване право на строеж, пристрояване и надстрояване, концесия, както и придобиване на имоти и вещни права върху имоти, от частни собственици, чрез покупка, дарение и отчуждаване, ще продължи съобразно приетите годишни програми за управление и разпореждане с общинска собственост и годишните инвестиционни програми. Процесът на управление на собствеността ще се реализира на базата на законовата и подзаконова нормативна уредба и ще се съобразява с приетите от Общинския съвет програми, стратегии и планове в различните области на дейност на общината.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

Основните задачи за изпълнение в периода до края на 2016 година са в няколко посоки:

- Внедряване на програмни продукти, чрез които да се подобрят процесите на проучване и запознаване с технологичната документация, разработка на системата от класификации, номенклатури, ценови и финансови параметри, което да позволи структурирането на цялата налична информация за формите на управление на общинската собственост по отделни компоненти.
- Осигуряване на единна среда за достъп от упълномощени лица от администрацията, обучение на служители от службите общинска собственост и финанси.
- Засилване на възможностите за обмен на данни чрез въвеждане на съответна информационна база и програмна реализация на тези връзки.
- Съдържателна и програмна реализация на необходимата интеграция със съществуващата документооборотна система на общината на всички нови програмни продукти.

Приемане от Общинския съвет на Концепция за приоритетите в политиките на общината.

- изграждане, управление и разпореждане с общински жилища.
- управлението на жилищния фонд - процес, съдържащ отдаване под наем, поддържане на жилищния фонд, опазване на същия и контрол по изпълнение на задълженията на всички участници в процеса по управлението на фонда.
- категории граждани, за които общината ще изгражда и на които ще предоставя общинския жилищен фонд.
- категории жилища с различно предназначение - временно настаняване, безсрочно настаняване, продажба и др..
- подготовка и приемане на изменения в съществуващите или приемане на нови нормативни актове, регламентиращи отделните аспекти на приоритетните за общината области – общината все още няма ясна визия за възможностите, които ПЧП.
- Изграждане, управление и възможности за съвместни дейности по поддържането на зелените площи и др.